

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE OCE TEMPORAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y LIC. ALDO ELISEO SÁNCHEZ PÉREZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE LA C. IMELDA CUEVAS CÓRDOVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; QUIENES MANIFESTARON TENER CELEBRADO UN CONTRATO DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Cito "Que en sesión extraordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional 2010-2012 del municipio de Teocaltiche, Jalisco; Acta N° 2 Punto 7 celebrada el día 9 de enero de 2010, se acordó por unanimidad de los Regidores Autorizar al Síndico Municipal, a celebrar Contrato de Arrendamiento del Inmueble denominado "RICON MUSICAL", de esta población por un lapso de 1 (uno) año." Fin de cita. Documento que se anexa a este acuerdo de voluntades como **Anexo 1**.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

I.1. Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73, párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.2. Que sus representantes tienen facultades para suscribir el presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 38, fracción II, 48 fracción VI y 52 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.3. Con el interés de continuar con el compromiso asociado entre las partes en su momento, y seguir garantizando a la ciudadanía la prestación de un servicio público; se renueva Contrato de Arrendamiento de fecha 16 de enero de 2010, acuerdo que se da por reproducido como si a la letra se insertasen y queda incorporado al presente acuerdo de voluntades como **Anexo 2**.

I.4. Que señala como domicilio para recibir cualquier tipo de notificación o comunicación el ubicado en el interior de la Presidencia Municipal, Planta Baja, Plaza Principal Oriente, número 50, Colonia Centro, C.P. 47200 de esta municipalidad de Teocaltiche, Jalisco.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO", QUE:

II.1. Tener las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.

II.2. Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en el espacio público denominado el "RICON MUSICAL", el cual conoce y reconoce que es propiedad de "EL ARRENDADOR" y que se encuentra en condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser destinado exclusivamente al servicio de baños públicos. Además que cuenta con todo lo que se señala en el inventario que se adjunta al presente como **Anexo 3**, y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

II.3. Conoce todos los detalles concernientes al servicio de utilidad pública que prestara, comprometiéndose a mantener en buen estado y a mantener una comunicación directa con la entidad pública que para efectos de este acuerdo de voluntades se denomina "ARRENDADOR".

II.4. Se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que en este acto exhibe su Cédula de Registro Federal de Contribuyentes CUCI6902|17T26, además de identificarse con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral la cual queda sentada como **Anexo 4**, en el presente acuerdo de voluntades.

II.5. Que tiene establecido su domicilio habitual en la calle Donato Guerra número 151, Colonia Nejayote, C.P. 47200 de esta municipalidad de Teocaltiche, Jalisco; mismo que señala para todos los efectos legales correspondientes.

III. DECLARAN LAS PARTES.

III.1. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas "EL ARRENDADOR", otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y éste toma en dicha calidad el bien inmueble ubicado en el espacio conocido públicamente como "RINCON MUSICAL", el cual será destinado exclusivamente para la prestación de baños públicos.

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de 18 meses forzoso para ambas partes; por lo que "EL ARRENDATARIO", deberá avisar al "ARRENDADOR", por escrito y por lo menos con treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose "EL ARRENDADOR", el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando "EL ARRENDATARIO", se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que a la terminación del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", estará obligado a desocupar el inmueble

TERCERA. PAGO POR CONCEPTO DE RENTA. "EL ARRENDATARIO", pagará mensualmente a "EL ARRENDADOR", mensualmente, la cantidad de de \$1,620.00 (Mil Seiscientos Veinte Pesos 00/100 M.N.), sujeto a los siguientes términos y plazos.

- a. El pago de renta será por 18 dieciocho meses, debiendo cubrirse íntegramente la renta mensual, aun cuando no se usare el inmueble el mes completo;
- b. El pago de renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros 5 cinco días naturales de cada mes, en el domicilio de "EL ARRENDADOR"; es decir, se recepcionaran dichos pagos en las oficinas de la Tesorería Municipal de éste Ayuntamiento;
- c. Será causa de rescisión de éste contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta o de que no sean cubiertas las mismas;
- d. "EL ARRENDATARIO", no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de ésta cláusula; por lo que de no hacerlo en tiempo, modo y lugar convenidos pagará una pena convencional del 5 cinco por ciento sobre el importe de la renta;
- e. Si "EL ARRENDADOR", recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá novado el contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago, y
- f. En caso de prórroga del presente acuerdo de voluntades, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

CUARTA. DEL USO DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO", acepta que el inmueble será destinado únicamente para la prestación del servicio de baños públicos, quedándole prohibido a "EL ARRENDATARIO", cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento de ésta disposición.

QUINTA. DEL FIADOR. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por parte "DEL ARRENDATARIO", el Fiador lo firma solidariamente, constituyéndose así en pagador de todas y cada una de las obligaciones manifestadas en este acuerdo de voluntades, renunciando expresamente a sus beneficios de orden y exclusión, por lo que "EL ARRENDADOR", está facultado para demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas contra "EL ARRENDATARIO", contra el fiador o contra ambos, en una o diversas acciones.

SEXTA. DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIADOR. El fiador conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que **"EL ARRENDADOR"**, se dé por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera satisfacción, renunciando a todos los beneficios legales contenidos en la legislación aplicable.

SÉPTIMA. DEL DOMICILIO DEL FIADOR. El fiador señala como domicilio convencional el ubicado en la calle Donato Guerra, número 151, colonia Nejayote, C.P. 47200, de esta localidad de Teocaltiche, Jalisco; mismo que señala para recibir todo tipo de notificaciones presentes o futuras y que estén relacionadas con el presente acuerdo de voluntades.

OCTAVA. DE LOS SERVICIOS. **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a cubrir el importe de todos los servicios utilizados en el inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable y cuotas de mantenimiento.

NOVENA. DE LAS MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE. **"EL ARRENDATARIO"**, esta de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y or escrito de **"EL ARRENDADOR"**, variar la forma del inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, ya que en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables quedarán a beneficio del inmueble, sin que exista obligación de **"EL ARRENDADOR"**, de cubrir el importe pagado por las mismas o a su elección de restablecer el inmueble a su estado normal, por lo que **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

DÉCIMA. DE LA CESIÓN DE DERECHOS. **"EL ARRENDATARIO"**, no podrá subarrendar, traspasar o ceder en todo o en parte sus derechos derivados de este contrato, **"EL ARRENDADOR"**, podrá ceder todo o parte de sus derechos derivados de este contrato mediante simple notificación por escrito dada a **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA PRIMERA. DE LAS SUSTANCIAS U OBJETOS QUE NO SE PUEDEN ALMACENAR. **"EL ARRENDATARIO"**, esta de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble. En caso de siniestro, **"EL ARRENDATARIO"**, deberá cubrir a **"EL ARRENDADOR"**, y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DÉCIMA SEGUNDA. CONVENIOS ADICIONALES. Las partes acuerdan bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas modificar el presente contrato de arrendamiento con la finalidad de evitar un menoscabo al patrimonio municipal.

DÉCIMA TERCERA. DE LA RESCISIÓN. La falsedad en las declaraciones vertidas en éste contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. ACUERDO TOTAL. Este contrato y todos sus anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

DÉCIMA QUINTA. LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS. Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento se sujete a las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos que sean aplicables al presente acto.

DÉCIMA SEXTA. DE LA JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Décimo Sexto Partido Judicial del Estado de Jalisco.

Ambas partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión o mala fe que pudiera afectar de nulidad la voluntad de las partes en el contrato.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en tres tantos así como en presencia de dos testigos en el municipio de Teocaltiche, Jalisco; el día 01 de marzo del año 2016, dos mil dieciséis.

INVENTARIO

Nombre de Pieza u Objeto.	Cantidad	Estado de conservación.
Taza (baño de mujeres)	9	Regular
Lavamanos (baño de mujeres)	2	Regular
Mingitorios (baño de hombres)	6	Regular
Lavamanos (baño de hombres)	1	Regular
Puertas de baño individual	15	Regular
Puerta principal color verde con 8 cristales	1	Regular
Puerta de acceso (baño mujeres) color verde con 6 cristales	1	Regular
Puerta de acceso (baño hombres) color negro con 4 cristales	1	Regular
Ventanas color verde con 4 cristales	1	Regular
Tinaco de lámina de 5,000 litros	1	Regular
Tinaco de plástico color negro de 1,200 litros	1	Regular
Mostrador en madera natural con barniz	1	Buen estado
Anaqueles de lamina	1	Regular
Condiciones generales del inmueble		Piso en Mosaico y vitropiso en ciertas partes, enjarre y pintura, 2 lámparas Led y 5 focos ahorradores.

El presente inventario corresponde al cuerpo del contrato de arrendamiento que celebra por una parte los representantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Teocaltiche, Jalisco, y la C. Imelda Cuevas Córdova; celebrado el día 01 de marzo del presente año el cual consta de 5 cinco fojas útiles por su lado anverso, mismo que es firmado al calce por los que intervinieron en el presente acto Jurídico.

- - - CONSTE.

"EL ARRENDATARIO"

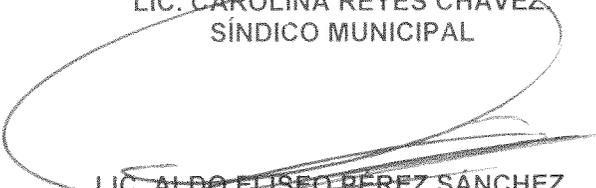

C. IMELDA CUEVAS CÓRDOVA.

"EL ARRENDADOR"

MTRO. ABEL HERNÁNDEZ MÁRQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. CAROLINA REYES CHÁVEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. ALDO ELISEO PÉREZ SÁNCHEZ.
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

"EL ARRENDATARIO"



C. IMELDA CUEVAS CÓRDOVA.

NOTA: LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CUERPO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BAÑOS PUBLICOS MUNICIPALES, UBICADOS EN EL ESPACIO CONOCIDO PUBLICAMENTE COMO "RINCON MUSICAL", Y QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE TEOCALTICHE, JALISCO; EN CALIDAD DE ARRENDADOR Y POR LA OTRA PARTE LA C. IMELDA CUEVAS CÓRDOVA, CONSISTENTE EN 05 CINCO FOJAS ÚTILES POR SU LADO ANVERSO INCLUYENDO ESTA, SUSCRITO EL DÍA 01 DE MARZO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS. --- CRC/asm.

--- CONSTE.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CUEVAS
CORDOVA
IMELDA
 DOMICILIO
C DONATO GUERRA 151
COL EL NEJAYOTE 47200
TEOCALTICHE, JAL.
 FOLIO 0000020755847 AÑO DE REGISTRO 1991-01
 CLAVE DE ELECTOR CVCRIM69021714M600
 CURP
 ESTADO 14 MUNICIPIO 092
 LOCALIDAD 0001 SECCION 2308
 EMISION 2008 VIGENCIA HASTA 2018

EDAD 39
 SEXO M



FIRMA



5
 1
 6
 5
 4
 9
 2
 0
 8
 2
 6
 3

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMIENDADURAS
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

[Signature]

EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



[Signature]

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

12

12

[Large Signature]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE TEOCALTICHE, JAL.

JUNTOS
HAGÁMOSLO
MEJOR

RECIBO OFICIAL

T

71531

DIA

MES

AÑO

1

3

2015

RECIBIMOS DE: CUEVAS CORDOVA IMELDA 000005

DOMICILIO:

POR CONCEPTO DE:

CENTRO

CLAVE

IMPORTE

1 ARREND LOCALES EXT DEL MERCADO MPAL (B/ 17 31 1)

1,520.00

NO TARJETA: 85 SUPERFICIE: 0.00 GIRO: BANOS PUBLICOS MARZO 2016

SUB-TOTAL

\$

1,520.00

RECARGOS % SOBRE \$

G. COBRANZA % SOBRE \$

TOTAL

\$

1,520.00

TOTAL CON LETRA:

(UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)

SELLO HACIENDA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento 2015-2018

LCP MIGUEL ANGEL MOYA ROMO

FUNCIONARIO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE

Quinta Cruz Cortes

NT 188010 PA9-2015-2018

Tributaria

CUEVAS CORDOBA IMELDA

7

CUCI690217T26

FOLIO: 040006737186



Imelda Cordoba Imelda